



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ БУЛЬВАРА СЛАВЫ В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ЗАКАЗЧИК: Главное управление архитектуры и градостроительства
администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

ИСПОЛНИТЕЛЬ: МУП «АПБ» г.Уфы

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории общего пользования бульвара Славы в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан выполнен на основании:

- градостроительного задания №37 от 20.12.2020 г.;
- геодезических, геологических и экологических изысканий, разработанных в феврале 2021 года.

Территория проектирования тяготеет к северной части города, расположена на проспекте Октября. Находится в территориальных зонах Р-2 – для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, а также в зоне Ж-2 – для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами. Общая площадь в границах проектирования составляет 3 гектара.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

1. Современное положение.

На момент проектирования территория застроена и имеет благоустройство в границах улично-дорожной сети. Внутриквартальные проезды имеют асфальтовое покрытие. На площадке проектирования имеются все необходимые инженерные сети. Зеленые насаждения представлены рядовыми посадками деревьев вдоль проезжей части, в центре улицы разбит сквер, установлен бюст Мусы Гареева.

Участок ровный, характеризуется легким уклоном в северо-западном направлении. В целом территория устойчива по отношению к карстовым провалам и находится в 5, 4 и 3 категориях устойчивости.

Согласно градостроительного регламента, проектируемая территория попадает под ряд ограничений, это:

- зона градостроительного регулирования ГК – 4;
- зона регулирования застройки;
- территория охранных зон и памятников;
- охранные зоны магистралей инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры;
- охраняемые объекты.

2. Проектные решения.

На территории проектирования не предполагается нового капитального строительства.

Красные линии предлагается установить на участок кинотеатра «Салют», выделив его в самостоятельный квартал.

Предлагается реконструировать благоустройство центральной части бульвара:

- переустроить территорию общего пользования;
- создать прогулочную зону;
- разбить скверы;
- предусмотреть велосипедное движение;
- установить фонтан;
- переустроить инженерные системы, разместить КНС, проложить ливневую канализацию, уличное освещение;
- организовать вертикальную планировку территории.

Проектом предусматривается организованный поверхностный отвод ливневых и талых вод с территории прилегающих кварталов по проездам и улицы Блюхера в проектируемую сеть дождевой канализации с последующим перекачиванием через КНС и сбросом в существующую систему канализации на Шота Руставели, согласно выданной технической возможности.

КНС и насосную станцию с емкостями предлагается разместить под пешеходной частью бульвара Славы в глубине, ближе к кинотеатру «Салют».

Территорию самого кинотеатра предлагается использовать как площадь с последующим развитием на этой территории небольших скверов. В данный момент там находится стихийная парковка.

Главный вход в сквер расположен на стороне проспекта Октября, с этого места открывается вид на фонтан, с плоской чашей, в разных уровнях с переливами струй воды в виде ручейков.

Основные пешеходные тротуары и пути движения сохраняются, дополнительно к ним устраиваются поперечные связи, которые соединят жилую и рекреационную зоны.

Деревья вдоль проезжей части сохраняются, в свободных местах предполагается высадить новые. Также на территории благоустройства будут высажены новые виды растений – можжевельник, овсяница, злаковые, неприхотливые в нашем климате, и не требующие дополнительного особого ухода.

Проектом предлагается расширить проезжую часть до нормативных размеров, разместив в ее уровне велосипедную дорожку шириной 2 метра вдоль тротуара с разделительной полосой от проезжей части в обоих направлениях движения бульвара Славы.

Также продлевается бульварное движение вдоль кинотеатра «Салют» до соединения с ранее запроектированным продолжением улицы Чудинова. Новые остановки общественного транспорта не требуются, т.к. существующие отвечают требованиям радиуса доступности. На перекрестке бульвар Славы – Блюхера предлагается установить светофорное регулирование.

На каждом перекрестке и в местах пересечения пешеходом проезжей части устанавливается понижающая площадка для беспрепятственного доступа всем видам МГН.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения линейных объектов.

Количество сохраняемых земельных участков	- 2 шт.
Количество изменяемых земельных участков	- 9 шт.
Количество образуемых земельных участков, в т.ч.:	- 7 шт.
- участки для размещения объектов транспорта	- 2 шт.
- участки для общего пользования	- 2 шт.

Схема расположения элемента планировочной структуры

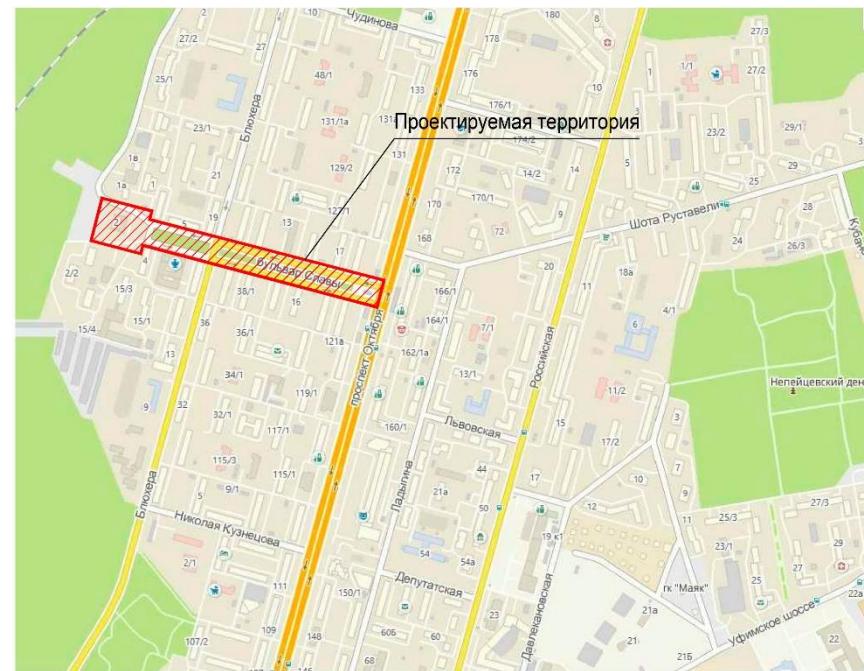
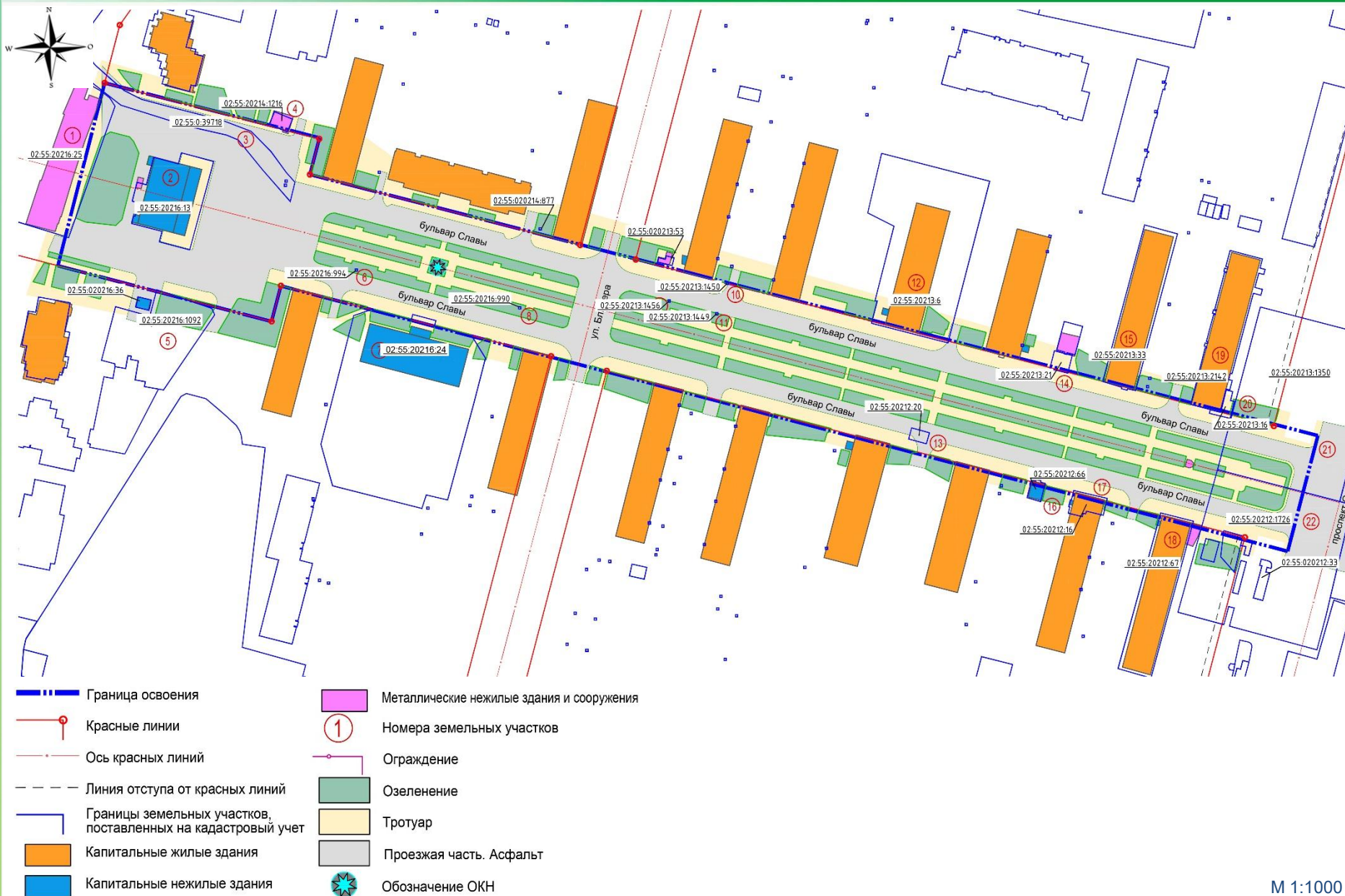


Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

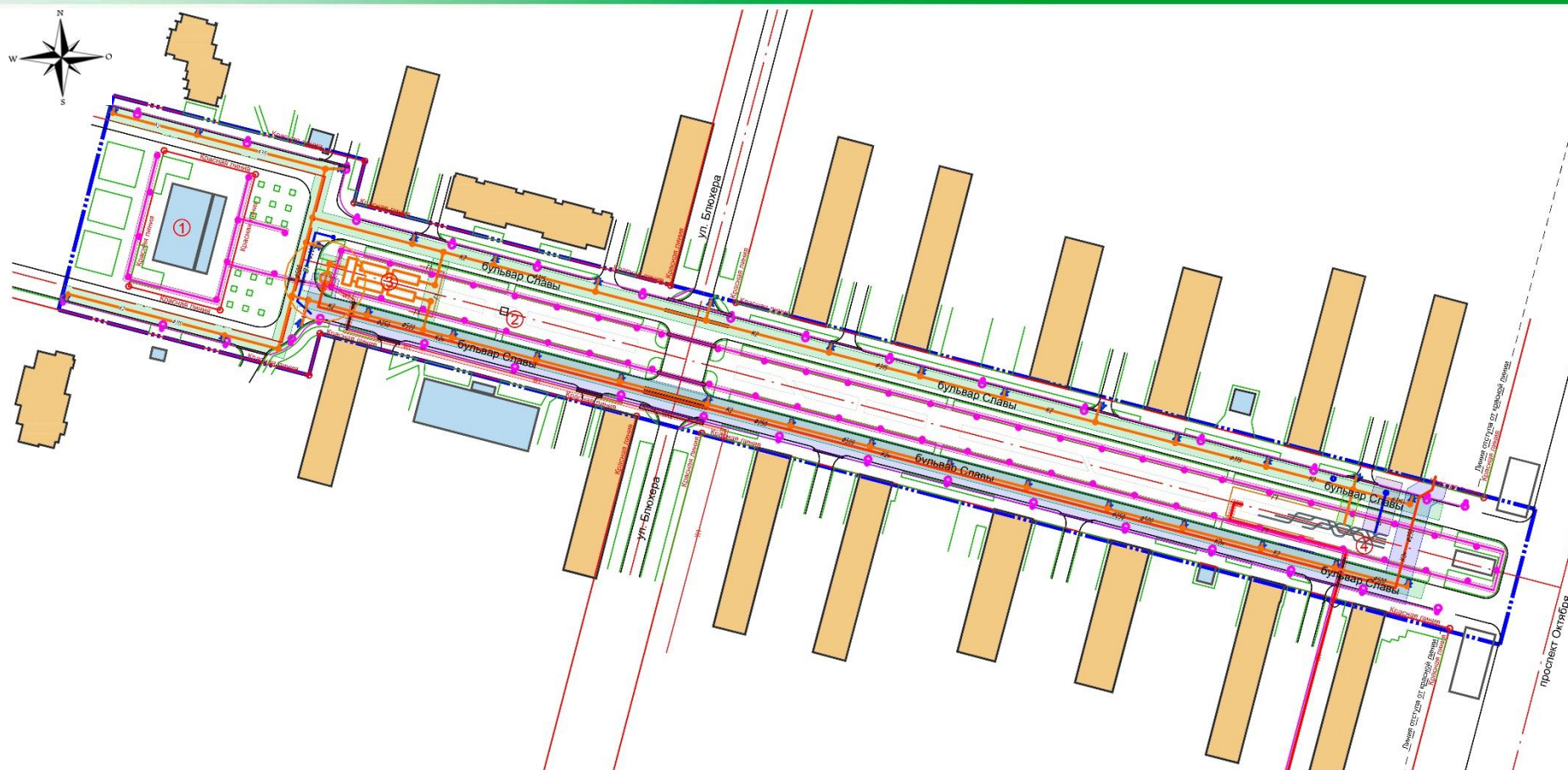


М 1:1000

Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по экс.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
1	Здание кинотеатра «Салют»	2	1	-	946,64	946,64	800,0	800,0	3200	3200
2	Памятник Мусе Гарееву	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО ПО СУЩЕСТВУЮЩИМ ЗДАНИЯМ:			1	-	946,64		800,0		3200,0	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



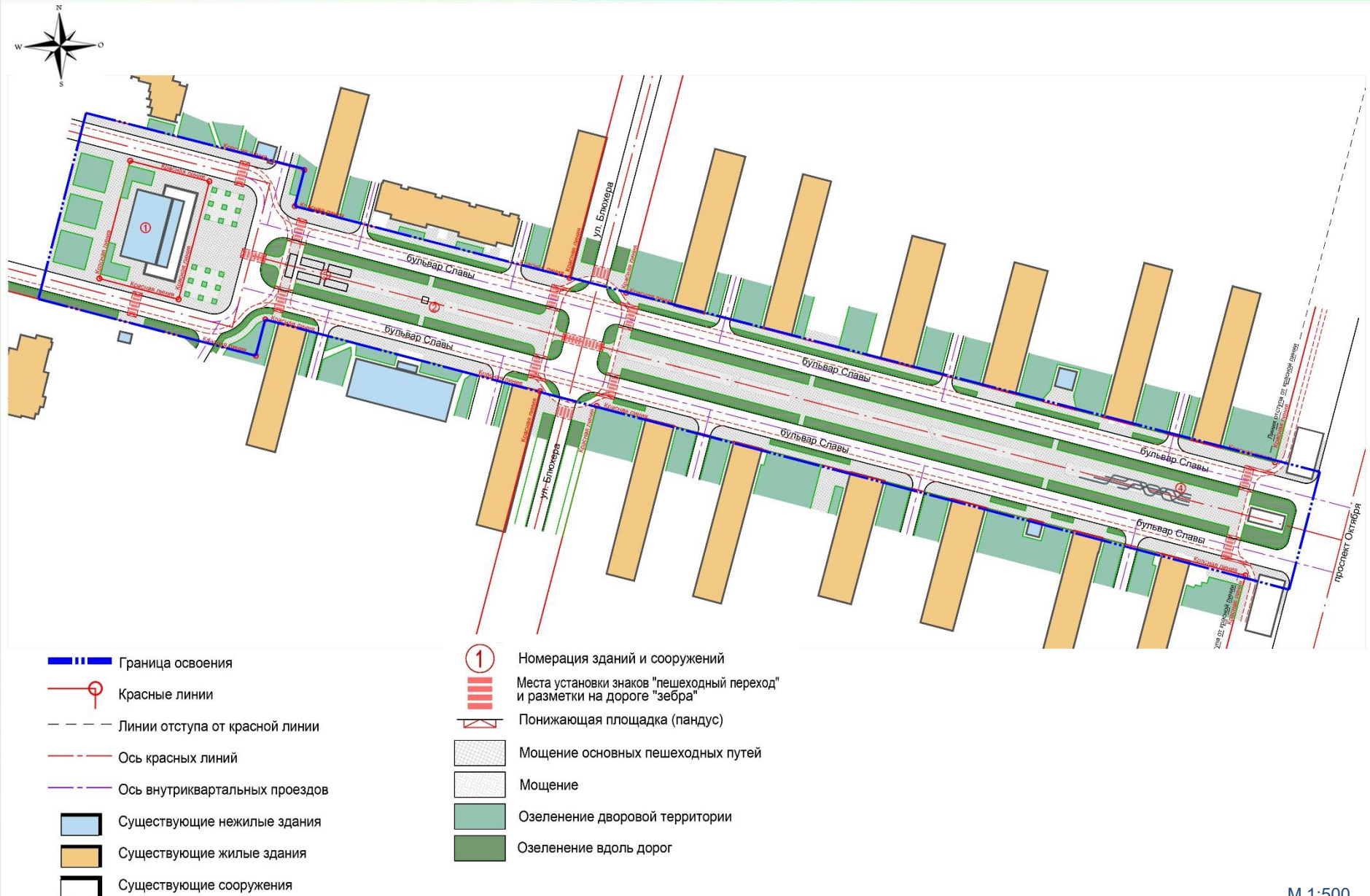
- — — Граница освоения
- Красные линии
- - - - - Линии отступа от красной линии
- - - - - Ось красных линий
- Граница газонного покрытия
- Существующие нежилые здания
- Существующие жилые здания
- Существующие сооружения

- ① Номерация зданий и сооружений
- Ж Дождеприемный колодец
- В1 — Проектируемая сеть водоснабжения
- К2Н — Проектируемая сеть напорной ливневой канализации
- К2 — Проектируемая сеть ливневой канализации
- W1 — Проектируемый электрокабель 6кВ
- Сеть наружного освещения с опорой освещения
- Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления

- 2 Охранная зона проектируемого наружного освещения
- 2 Охранная зона проектируемой сети водоснабжения
- 2 Охранная зона напорной ливневой канализации
- 2 Охранная зона ливневой канализации
- 2 Охранная зона проектируемого электрокабеля 0,4кВ
- 2 Охранная зона КНС
- Футляр для инженерных сетей

М 1:1000

Схема планировочной организации территории



Ведомость зданий и сооружений

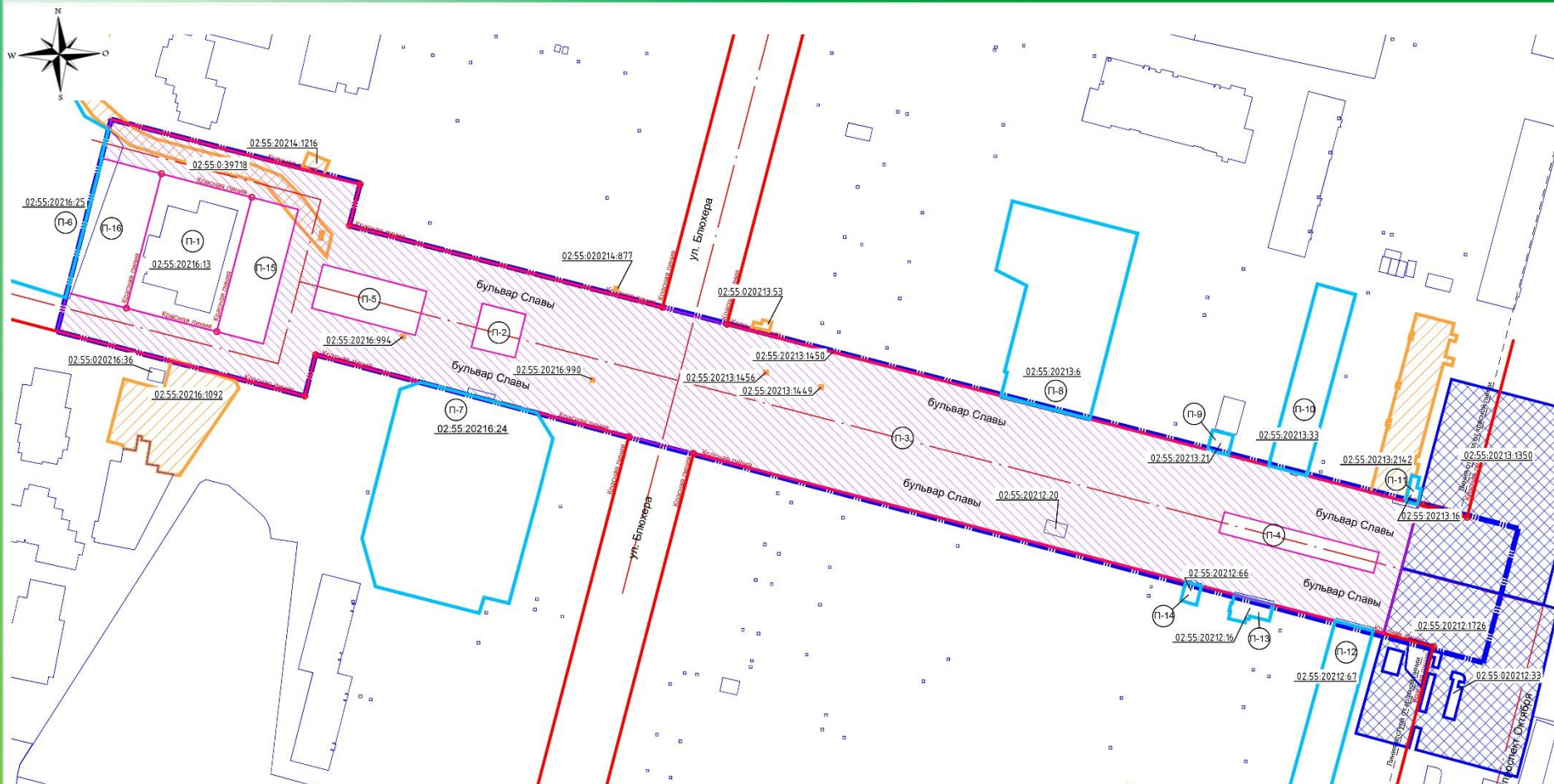
Номер по экс.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
1	Здание кинотеатра «Салют»	2	1	-	946,64	946,64	800,0	800,0	3200	3200
2	Памятник Мусе Гарееву	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО ПО СУЩЕСТВУЮЩИМ ЗДАНИЯМ:			1	-	946,64		800,0		3200,0	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
3	КНС с резервуарами усреднителями	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Фонтан	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО ПО ПРОЕКТИРУЕМЫМ ЗДАНИЯМ:			-	-	-		-		-	



Технико-экономические показатели по ПП

N п/п	Наименование	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
Территория						
1	Территория участка по градостроительному заданию	га	3,09	100	3,09	100
2	Территория в красных линиях, всего, в том числе:	га	0,3952	12,7	0,3952	12,7
3	Территория улично-дорожной сети	га	2,6948	87,3	2,6948	87,3
Транспорт						
4	Протяженность улично-дорожной сети (всего), в том числе:	км	1,313	100	1,316	100
	магистральных улиц, в том числе:	км	1,234	93,8	1,234	93,8
	Улиц местного значения в жилой застройке и в рекреационных зонах	км	0,082	6,2	0,082	6,2
5	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	0,052	3,9	0,052	3,9
	-автобус	км	0,052	3,9	0,052	3,9
	-троллейбус		0,052	3,9	0,052	3,9
Благоустройство						
6	Площадь, занимаемая инженерными сооружениями (в границах проектирования), в т.ч.:	м2	-	-	426,6	-
	- Подземный пешеходный переход	м2	186,6	-	186,6	-
	- фонтан	м2	-	-	240,0	-
7	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м2	-	-	23 188,96	-
	- проезжая часть	м2	-	-	7 685,9	-
	- велодорожка	м2	-	-	2 728,19	-
8	-тротуары	м2	-	-	12 774,87	-
	Площадь озеленения	м2	-	-	5 443,0	-
Инженерная инфраструктура						
9	Общее водопотребление	куб.м воды в сутки	-	-	-	-
10	Суммарный расход сточных вод	куб.м воды в сутки	-	-	-	-
11	Протяженность проектируемой ливневой канализации	м	-	-	1240	-
12	Протяженность напорной ливневой канализации	м	-	-	456	-
13	Дождеприемные колодцы	Шт	-	-	33	-
14	Вынос водопровода	М	-	-	101	-
15	Проектируемый водопровод	М	-	-	15	-
16	Вынос газопровода	М	-	-	113	-
17	Протяженность проектируемых кабелей в земляной траншее 0,4 кВ	М	-	-	1104	-
18	Перенос кабеля наружного освещения 0,4 кВ	М	-	-	1067	-
19	Проектируемый кабель в земляной траншее 6 кВ	М	-	-	246	-

Разбивочный план межевания территории

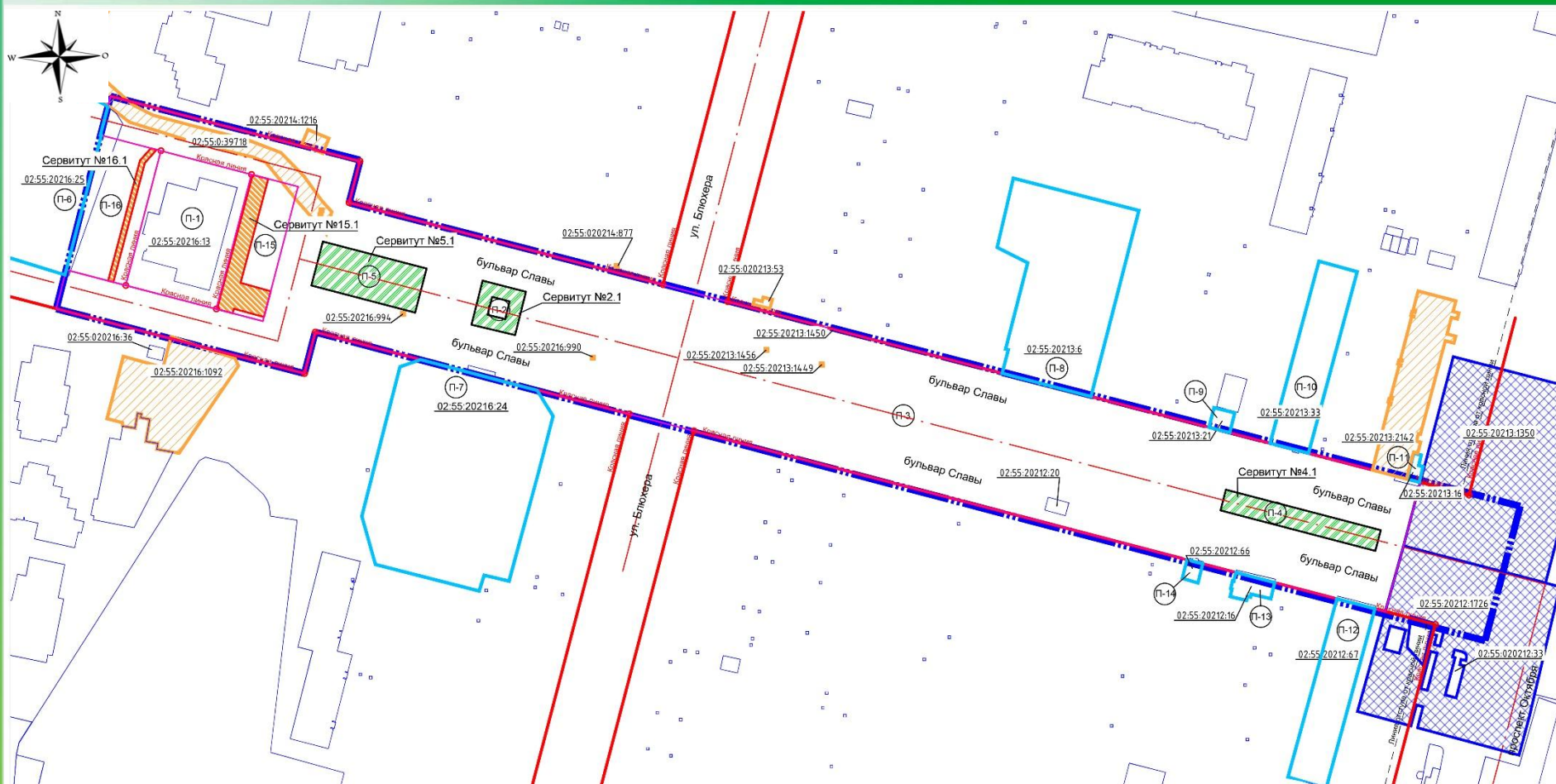


- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Граница проекта межевания | | Новая граница изменяемого земельного участка |
| | Красные линии | | Граница сохраняемого земельного участка |
| | Оси красных линий | | Номер образуемого или изменяемого земельного участка |
| | Граница существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет | | Образуемый земельный участок, в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд |
| | Граница временных существующих земельных участков | | |
| | Кадастровый номер существующего земельного участка | | |
| | Граница образуемого земельного участка | | |

Ведомость проектируемых земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
П-1	Земельный участок под размещение здания кинотеатра	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	1819,91
П-2	Земельный участок под размещение памятника Мусе Гарееву	12.0.2 Благоустройство территории	282,35
П-3	Земельный участок под размещение улично-дорожной сети	12.0.1 Улично-дорожная сеть	23174,30
П-4	Земельный участок под размещение фонтана	12.0.2 Благоустройство территории	478,55
П-5	Земельный участок под размещение объекта инженерного обеспечения	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	681,37
П-6	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20216:25	12.0.2 Благоустройство территории	6652,29
П-7	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20216:24	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	4490,14
П-8	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20213:6	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	2884,88
П-9	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20213:21	12.0.2 Благоустройство территории	60,94
П-10	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20213:33	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	1042,16
П-11	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20213:16	12.0.2 Благоустройство территории	39,13
П-12	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20212:67	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	1025,75
П-13	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20212:16	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	115,27
П-14	Изменяемый участок с кадастровым номером 02:55:20212:66	4.4 Магазины	44,52
П-15	Земельный участок под размещение улично-дорожной сети. Площадь	12.0.1 Улично-дорожная сеть	936,00
П-16	Земельный участок под размещение благоустройства территории	12.0.2 Благоустройство территории	1205,19

План границ публичных сервитутов



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Граница проекта межевания | | Новая граница изменяемого земельного участка |
| | Красные линии | | Номер образуемого или изменяемого земельного участка |
| | Оси красных линий | | Номер образуемого сервитута |
| | Граница существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет | | Зона действия публичных сервитутов для обслуживания объектов транспортной инфраструктуры |
| | Граница временных существующих земельных участков | | Зона действия публичных сервитутов для обслуживания инженерных сетей |
| | Кадастровый номер существующего земельного участка | | |
| | Граница образуемого земельного участка | | |

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта межевания	га	3,09
2	Территория в границах красных линий, всего	га	0,18
2.1	- участки общественной застройки	га	0,18
3	Территория за границами красных линий, всего	га	2,91
3.1	- участки для государственных или муниципальных нужд	га	2,35
3.2	- участки коммунальных объектов	га	0,07
3.3	- сохраняемые участки (для государственных или муниципальных нужд), попадающие в границу проекта межевания (улично-дорожная сеть и памятник)	га	0,2
3.4	- территории общего пользования (благоустройство)	га	0,26
3.5	- неразграниченные городские земли	га	0,03
4	Изъятие земельных участков	га	0,02
4.1	В пользу городских земель (улично-дорожная сеть)	га	0,02
5	Присоединение городских земель в пользу образуемых земельных участков	га	1,05
6	Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута, в т.ч.	га	0,19
6.1	- публичный сервитут для размещения и обслуживания инженерных сетей	га	0,05
6.2	- публичный сервитут для прохода/проезда через земельный участок	га	0,14
7	Количество сохраняемых земельных участков	шт	2
8	Количество изменяемых земельных участков	шт	9
9	Количество образуемых земельных участков	шт	7
9.1	- из них, участки для размещения объектов транспорта	шт	2
9.2	- из них, участки для общего пользования	шт	2